

**MUNICÍPIO DE GUIMARÃES****Edital n.º 731/2024**

**Sumário:** Aprova o Regulamento Municipal do Apoio e Promoção da Habitação.

Domingos Bragança Salgado, Presidente da Câmara Municipal de Guimarães, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 56.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e do artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, torna público que a Câmara Municipal, por deliberação de 22 de abril de 2024 e a Assembleia Municipal, em sessão de 30 de abril de 2024, aprovaram o “Regulamento Municipal do Apoio e Promoção da Habitação”, conforme documento em anexo.

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Para constar e devidos efeitos, será este edital publicado na 2.ª série do *Diário da República* e no sítio da internet em [www.cm-guimaraes.pt](http://www.cm-guimaraes.pt).

9 de maio de 2024. — O Presidente da Câmara, Dr. Domingos Bragança.

**Regulamento Municipal do Apoio e Promoção da Habitação****Nota justificativa**

Os Municípios têm um papel fundamental na resolução das carências habitacionais, em especial das pessoas e agregados familiares que residem em carência habitacional ou que têm dificuldade no acesso ao mercado da habitação no Concelho.

O ordenamento jurídico português acolheu explicitamente o princípio da autonomia local, colocando-o entre os princípios fundamentais do próprio regime democrático. Preceito nuclear de tal consagração é o n.º 1 do artigo 6.º da Constituição da República Portuguesa (CRP), ao estabelecer que o Estado unitário respeita a autonomia das autarquias locais.

Ora, com a redação introduzida ao Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Inter-municipais (RFALEI), pela Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, a concessão de isenções e de benefícios fiscais por parte dos municípios passou a ser autorizada pela aprovação pela assembleia municipal, mediante proposta da câmara municipal, do regulamento que contenha os critérios e condições para atribuição das referidas isenções fiscais, totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos e outros tributos próprios, bem como a respetiva fundamentação.

Por outro lado, a crescente pressão do mercado imobiliário, a estagnação do mercado de arrendamento e a crescente dificuldade no acesso à habitação, conjugados com a criação de um conjunto de diplomas legais que compõem o programa Mais Habitação e vêm renovar a Nova Geração de Políticas de habitação, fazem com que a Câmara Municipal de Guimarães socorrendo-se dos preceitos legais em vigor nesta matéria, adote medidas que sejam capazes de garantir uma política de habitação com vista a proporcionar o acesso universal ao direito a uma habitação adequada; operacionalizando-se e complementando-se, desta forma, as medidas decretadas pelo governo central.

O presente regulamento regula, assim, as opções do Município de Guimarães com vista a garantir as condições de apoio ao acesso à habitação, à reabilitação do edificado, à atualização da regulamentação urbanística, à promoção do arrendamento acessível, à diversificação do arrendamento urbano e ao combate à pobreza energética.

Os apoios consagrados neste regulamento serão complementados com benefícios a definir em programas municipais, para acesso com condições vantajosas aos serviços prestados por empresas municipais ou equiparadas e por empresas concessionárias de serviços públicos, para públicos específicos, nomeadamente jovens, criando-se desta forma um ecossistema que conduza à fixação de jovens, pela qualidade de vida que se proporciona.

Os benefícios atribuídos deverão ter em vista a tutela de interesses públicos relevantes, com particular impacto na economia local ou regional e a sua formulação deve ser genérica e obedecer ao princípio da igualdade.

Com efeito, a Câmara Municipal de Guimarães deliberou, em sua reunião de 20 de julho de 2023, dar início ao procedimento tendente à elaboração do Regulamento Municipal do Apoio e Promoção da Habitação, nos termos do disposto no artigo 98.º, n.º 1 do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, na sua redação atual. No decurso do prazo estabelecido para o efeito, de 10 dias úteis a contar da data da publicitação de aviso no sítio institucional desta Câmara Municipal, nenhum interessado se apresentou no processo nem foram apresentados contributos para a elaboração do Regulamento.

Foi dispensada a consulta pública, ao abrigo do disposto no artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo, por se entender que, não tendo comparecido nenhum interessado que devesse ser ouvido em audiência dos interessados, e não justificando a natureza da matéria regulada neste Regulamento uma consulta pública, porque não afeta de modo direto e imediato direitos ou interesses legalmente protegidos dos cidadãos, a situação não tinha enquadramento legal na obrigatoriedade prevista naquele artigo 101.º

Deste modo, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em Anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e tendo em vista o disposto no artigo 23.º, n.º 2, alínea i) do referido Regime Jurídico das Autarquias Locais, elaborou-se o Regulamento Municipal do Apoio e Promoção da Habitação, que agora se propõe à aprovação da Câmara Municipal, nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, para posterior aprovação da Assembleia Municipal, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do mesmo diploma legal.

## TÍTULO I

### Disposições Gerais

#### Artigo 1.º

##### Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 65.º, 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa (CRP) e nos artigos 97.º a 101.º e 135.º a 142.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), no uso das competências conferidas pelas alíneas c) e g), do n.º 1, do artigo 25.º, em conjugação com a alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), e da alínea d) do artigo 15.º, dos n.ºs 2 e 3, do artigo 16.º e dos n.ºs 22 e 23, do artigo 18.º, todos do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais (RFALEI), aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro.

#### Artigo 2.º

##### Legislação subsidiária

Como legislação subsidiária, é aplicável, na sua redação atual, designadamente:

- a) O Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho;
- b) O Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) e o Código do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT), aprovados pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro;
- c) A lei geral tributária (LGT), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro;

d) O Código de Procedimento e de Processo Tributário (CPPT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/99, de 26 de outubro;

e) O Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais, aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro;

f) O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro.

### Artigo 3.º

#### **Objeto e âmbito de aplicação**

1 – São definidos no presente Regulamento os critérios e condições para o reconhecimento de isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente ao imposto municipal sobre imóveis (IMI), ao imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos seguintes domínios:

- a) Apoio para habitação própria e permanente para jovens;
- b) Apoio às famílias;
- c) Apoios ao arrendamento para fim habitacional;
- d) Apoios à reabilitação urbana
- e) Apoios à eficiência energética;
- f) Apoios ao Investimento e desenvolvimento;

2 – Os benefícios relativos à isenção total ou parcial do valor das taxas e de outras receitas municipais, serão previstos no Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas Municipais, bem como em outros regulamentos municipais.

### Artigo 4.º

#### **Apoios, isenções e benefícios fiscais**

Os apoios, isenções e os benefícios fiscais que integram o âmbito de aplicação do presente Regulamento revestem as seguintes modalidades de apoio:

- a) Habitação própria e permanente para jovens, redução do IMI;
- b) Habitação própria e permanente para jovens, redução do IMT;
- c) Prédios de sujeitos passivos com dependentes a cargo, redução do IMI;
- d) Arrendamento acessível, isenção do IMI;
- e) Arrendamento habitacional, redução do IMI;
- f) Imóveis dotados de boa eficiência energética, redução do IMI;
- g) Prédios urbanos objeto de reabilitação, prorrogação isenção de IMI;
- h) Taxas e encargos de operações urbanísticas;

### Artigo 5.º

#### **Reconhecimento**

Com exceção de outros casos de reconhecimento previstos na lei ou em regulamento municipal, o reconhecimento do direito ao benefício fiscal é da competência da Câmara Municipal, a requerimento dos interessados, no estrito cumprimento dos critérios e condições definidos no presente Regulamento.

Artigo 6.º

**Natureza dos benefícios**

Os apoios consagrados no presente Regulamento, cujos pressupostos objetivos e subjetivos são definidos com caráter genérico, têm em vista a tutela de interesses públicos relevantes com particular impacto na economia local, obedecem ao princípio da igualdade e constituem benefícios fiscais de natureza condicionada, nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

TÍTULO II

**Apoios e Benefícios Fiscais**

CAPÍTULO I

**Critérios e condições gerais**

Artigo 7.º

**Requisitos gerais para a Atribuição**

1 – Os benefícios fiscais definidos no presente Regulamento só podem ser concedidos a pessoas, singulares ou coletivas que, à data de apresentação do respetivo pedido, reúnam os seguintes requisitos:

- a) Se encontrem legalmente constituídas;
- b) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por tributos ao Estado Português;
- c) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas ao Município;
- d) Cumpram com as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, designadamente em matéria de licenciamento, se aplicável.
- e) Não se encontrem em estado de insolvência, de liquidação, cessação de atividade, ou em qualquer outra situação análoga, nem tenham o respetivo processo pendente.

2 – Os requisitos gerais e especiais para o reconhecimento das isenções previstas no presente Regulamento são cumulativos.

3 – Os apoios, isenções e benefícios fiscais consagrados no artigo 4.º deste Regulamento podem ser cumuláveis com outros benefícios que venham a ser definidos no âmbito de planos municipais, nomeadamente de apoio aos jovens.

Artigo 8.º

**Início e manutenção dos apoios**

1 – As isenções totais ou parciais de IMI previstas neste Regulamento, salvo disposição em contrário, são concedidas por três anos, sendo possível uma renovação por um período adicional de dois anos.

2 – As isenções de IMI são aplicáveis, salvo disposição em contrário, a partir do início do ano seguinte ao do seu reconhecimento por parte da Câmara Municipal, desde que o requerimento para o efeito seja apresentado até ao dia 30 de setembro do ano anterior.

3 – As isenções de IMT dependem do reconhecimento da Câmara Municipal, após a realização de ato ou contrato que originou a transmissão, que constitua facto tributário do imposto, e posterior comunicação da isenção.

4 – As isenções de IMI e IMT não prejudicam a liquidação e cobrança dos respetivos impostos.

5 – Os pressupostos das isenções devem manter-se integralmente durante todo o período pelo qual foram reconhecidas e concedidas, incluindo renovações.

6 – Salvo disposição expressa na lei ou no presente Regulamento, os benefícios fiscais relativos ao IMI não são acumuláveis.

7 – Em qualquer altura, podem ser solicitadas aos beneficiários informações e elementos de prova acerca da manutenção dos pressupostos das isenções.

#### Artigo 9.º

##### **Renovação das isenções**

1 – Salvo disposição em contrário, à renovação das isenções são aplicáveis as disposições estabelecidas no presente Regulamento para a primeira isenção e as condições e critérios da mesma.

2 – A renovação depende de novo requerimento dos interessados, com a demonstração do cumprimento de todos os pressupostos do direito à isenção.

3 – O pedido de renovação deve ser apresentado, em regra, no último ano do período de isenção concedido e no prazo previsto no n.º 2 do artigo 8.º deste regulamento.

4 – É condição da eventual renovação o cumprimento das condições gerais de acesso aos apoios, previstas no artigo 7.º deste regulamento.

5 – A renovação das isenções pode ficar dependente de critérios e condições aprovados anualmente pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

#### CAPÍTULO II

##### **Âmbito dos apoios e benefícios**

#### Artigo 10.º

##### **Habitação própria e permanente para jovens, redução do IMI**

1 – Os proprietários de prédio urbano habitacional em que, na data da apresentação do pedido, pelo menos um dos proprietários possua idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 35 anos, beneficiam de redução do IMI, por um período de três anos, renovável, desde que cumpridos os seguintes pressupostos cumulativos.

a) O rendimento coletável do sujeito passivo ou do agregado familiar, para efeitos de imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS), no ano anterior, não seja superior a 70.000,00€;

b) O valor patrimonial tributário do prédio não exceda 200.000,00 €;

c) O prédio se destine exclusivamente a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar e corresponda ao seu domicílio fiscal;

d) Não sejam proprietários de qualquer outro imóvel habitacional no território do concelho de Guimarães;

2 – Considera-se que o prédio se encontra afeto à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar quando nele estiver fixado o respetivo domicílio fiscal.

3 – A redução referida no n.º 1 do presente artigo é hierarquizada de acordo com o valor patrimonial tributário do prédio:

a) Redução de 100 % do valor para prédios com valor patrimonial tributário inferior ou igual a 150.000€;

b) Redução de 50 % do valor para prédios com valor patrimonial superior a 150.000,00 € e inferior ou igual a 200.000,00€.

#### Artigo 11.º

##### **Habitação própria e permanente para jovens, redução do IMT**

1 – Os adquirentes de prédio urbano habitacional, em que na data da apresentação do pedido, pelo menos um possua idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 35 anos, beneficiam de redução de IMT, desde que cumpridos os seguintes pressupostos cumulativos:

a) O rendimento coletável do sujeito passivo ou do agregado familiar, para efeitos de imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS), no ano anterior, não seja superior a 70.000,00€;

b) O valor patrimonial tributário do prédio não exceda 150.000 euros;

c) O prédio se destine exclusivamente a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar e corresponda ao seu domicílio fiscal;

d) Não sejam proprietários de qualquer outro imóvel urbano habitacional no concelho de Guimarães ou a menos de 10 quilómetros da sua fronteira geográfica;

e) A aquisição do prédio urbano habitacional seja posterior à data da entrada em vigor deste Regulamento e o respetivo pedido seja apresentado no prazo de 6 meses.

2 – Considera-se que o prédio se encontra afeto à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar quando nele estiver fixado o respetivo domicílio fiscal.

3 – A redução referida no n.º 1 do presente artigo corresponde a 50 % da taxa aplicável.

4 – A redução prevista neste artigo será atribuída uma única vez a cada proprietário.

#### Artigo 12.º

##### **Prédios de sujeitos passivos com dependentes a cargo, redução do IMI**

1 – Os prédios, ou parte de prédio urbano, destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, e que seja efetivamente afeto a tal fim, beneficiam de uma redução da taxa de IMI aplicável, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do Código do IRS, compõem o respetivo agregado familiar do sujeito passivo a 31 de dezembro do ano anterior a que respeita o imposto.

2 – Para efeitos do número anterior, aplicam-se as seguintes isenções fixas:

a) 70 euros para 2 dependentes a cargo;

b) 140 euros para 3 ou mais dependentes a cargo.

3 – A deliberação referida no número anterior é comunicada pelo Município à Autoridade Tributária e Aduaneira, nos termos e prazo previstos no n.º 14 do artigo 112.º do Código do IMI.

4 – A verificação dos pressupostos para a redução da taxa do IMI é efetuada pela Autoridade Tributária e Aduaneira, de forma automática e com base nos elementos constantes nas matrizes prediais, no registo de contribuintes e nas declarações de rendimentos entregues.

5 – Considera-se o prédio ou parte de prédio urbano afeto à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar quando nele estiver fixado o respetivo domicílio fiscal.

Artigo 13.º

**Arrendamento acessível, isenção do IMI**

1 – Os proprietários de prédios urbanos arrendados no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua redação atual, ou programa municipal equivalente, beneficiam de isenção na taxa de Imposto Municipal sobre Imóveis vigente em cada ano, devendo o contrato de arrendamento estar em vigor durante todo o período de vigência da isenção.

2 – A isenção caduca se, durante a sua vigência, cessar o contrato de arrendamento ou deixar de se verificar algum dos demais requisitos de concessão da isenção, sem que, no prazo de seis meses, seja celebrado outro contrato nas condições previstas no número anterior ou passe a estar novamente cumprido o requisito em falta.

3 – Se o prazo de seis meses referido no número anterior não for cumprido, considera-se, para efeitos do apuramento do imposto em dívida, nos termos do n.º 3 do artigo 6.º, que a caducidade da isenção ocorreu no momento em que cessou o contrato de arrendamento ou deixou de se verificar algum dos requisitos de concessão da isenção.

Artigo 14.º

**Arrendamento habitacional, redução do IMI**

1 – O Município, nos termos previstos na alínea c) do n.º 1 e do n.º 7 do artigo 112.º do CIMI, fixa uma redução de 20 % da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto a aplicar aos prédios urbanos arrendados para habitação permanente, sempre que seja essa a sua afetação matricial e cuja renda mensal seja igual ou inferior ao valor da renda máxima definida anualmente pelo IHRU.

2 – Para efeitos da aplicação da taxa de IMI, e em cumprimento dos números 14 e 15 do artigo 112.º do CIMI, os serviços municipais competentes comunicam até 31 de dezembro, por transmissão eletrónica de dados, os benefícios fiscais reconhecidos por titular, à Autoridade Tributária e Aduaneira.

3 – O disposto neste artigo aplica-se a novos contratos de arrendamento que sejam registados junto da Autoridade Tributária.

Artigo 15.º

**Imóveis dotados de boa eficiência energética, redução do IMI**

1 – Os prédios urbanos com eficiência energética beneficiam de uma redução de 20 % da taxa de IMI aplicável.

2 – Para efeitos do número anterior, considera-se que um prédio urbano detém eficiência energética quando:

a) Tenha sido atribuída ao prédio uma classe energética igual ou superior a “A”, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto;

b) Quando, em resultado da execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação e conservação de edifícios, a classe energética atribuída ao prédio seja superior, em pelo menos duas classes, face à classe energética anteriormente certificada; ou

c) Quando o prédio aproveite águas residuais tratadas ou águas pluviais, nos termos a definir por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e do ambiente.

3 – Os benefícios previstos no n.º 1 iniciam-se no ano, inclusive, da verificação do facto determinante da redução da taxa.

4 – Os benefícios previstos no n.º 1 depende de reconhecimento do chefe do serviço de finanças da área da situação do prédio, em requerimento devidamente documentado, que deve ser apresentado pelos sujeitos passivos no prazo de 60 dias contados da verificação do facto determinante do referido benefício.

5 – Nas situações abrangidas pelo número anterior, se o pedido for apresentado para além do prazo referido, o benefício inicia-se a partir do ano imediato, inclusive, ao da sua apresentação.

6 – Os benefícios previstos no presente artigo são aplicáveis pelo período de cinco anos.

#### Artigo 16.º

##### **Prédios urbanos objeto de reabilitação, prorrogação de isenção de IMI**

1 – Os prédios urbanos ou frações autónomas concluídas há mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana beneficiam dos incentivos previstos no presente artigo, desde que preencham cumulativamente as seguintes condições:

a) Sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, ou do regime excecional do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril;

b) Em consequência da intervenção prevista na alínea anterior, o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

2 – Aos imóveis que preencham os requisitos a que se refere o número anterior são aplicáveis os seguintes benefícios fiscais:

a) Prorrogação da isenção prevista na alínea a), no n.º 2, do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente;

3 – Os benefícios referidos no número anterior não prejudicam a liquidação e cobrança dos respetivos impostos, nos termos gerais.

4 – O reconhecimento da intervenção de reabilitação para efeito de aplicação do disposto no presente artigo deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística, cabendo ao Município comunicar esse reconhecimento ao serviço de finanças da área da situação do edifício ou fração, no prazo máximo de 20 dias a contar da data da determinação do estado de conservação resultante das obras ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior.

5 – A anulação das liquidações de imposto municipal sobre imóveis e de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e as correspondentes restituições são efetuadas pelo serviço de finanças.

#### Artigo 17.º

##### **Taxas e encargos de operações urbanísticas**

1 – As taxas e encargos devidos ao Município pelo licenciamento das operações urbanísticas abaixo elencadas são reduzidas em termos a definir em alteração ao atual Regulamento Municipal de Taxas e Encargos nas Operações Urbanísticas, ou em regulamento que venha a ser aprovado sobre a mesma matéria:

a) Operações urbanísticas que se enquadrem na Estratégia Local de Habitação, aprovada pelo IHRU e com acordo de colaboração celebrado entre o IHRU e o Município;



- b) Operações urbanísticas destinadas a habitação a custos controlados;
  - c) Operações urbanísticas afetas ao Programa de Arrendamento Acessível, com gestão do IHRU, ou programa similar de gestão municipal;
  - d) Operações urbanísticas para habitação própria e permanente para jovens até 35 anos;
  - e) Operações urbanísticas que visem a eficiência energética.
- 2 – As isenções previstas nas alíneas b) e c) do ponto anterior carecem de certificação dos empreendimentos pelo IHRU.

### CAPÍTULO III

#### Instrução do pedido e procedimento

##### Artigo 18.º

##### **Instrução**

1 – O pedido deve ser formulado através da apresentação de requerimento em formulário próprio, instruído com os seguintes elementos e documentos atualizados:

- a) A identificação civil e fiscal do requerente;
- b) O consentimento para acesso aos respetivos dados ou cópia de certidão comprovativa da situação tributária e contributiva regularizada;
- c) A identificação do prédio para o qual se solicita o benefício fiscal, nomeadamente os elementos que constem da matriz predial e do registo predial;
- d) Documento em que se ateste ou se declare, no caso de pessoas coletivas, que o prédio se destina aos seus fins estatutários;
- e) Outros documentos previstos no formulário.

2 – Podem ser solicitados elementos complementares que se considerem necessários para efeitos de admissão e apreciação dos pedidos de benefício fiscal, os quais deverão ser fornecidos pelo interessado no prazo de 10 dias úteis, a contar da data de notificação do pedido de elementos, sob pena de extinção do procedimento e consequente arquivamento do pedido.

##### Artigo 19.º

##### **Direito de audição**

O interessado deve ser chamado a pronunciar-se no prazo de 15 dias, nos termos do disposto na alínea b), do n.º 1, do artigo 60.º da Lei Geral Tributária, em caso de eventual proposta de indeferimento do pedido de isenção ou de invocação de factos novos sobre os quais ainda não se tenha pronunciado, salvo quando tenha sido anteriormente ouvido.

##### Artigo 20.º

##### **Decisão**

Finda a instrução do procedimento, e sempre que haja lugar a um ato de reconhecimento nos termos do artigo 5.º do presente Regulamento, é elaborada uma proposta, a submeter para deliberação da Câmara Municipal.

### TÍTULO III

#### **Outras disposições**

#### Artigo 21.º

##### **Outros benefícios**

Os benefícios contemplados no presente Regulamento não obstam à aplicação de outros benefícios mencionados em legislação própria.

#### Artigo 22.º

##### **Audição das freguesias**

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 23.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais (RFALEI), as freguesias são ouvidas por parte do Município antes da concessão das isenções fiscais subjetivas relativas ao IMI, no que respeita à fundamentação da decisão de conceder a referida isenção, e são informadas quanto à despesa fiscal envolvida.

#### Artigo 23.º

##### **Monitorização do benefício concedido**

1 – O Município reserva-se no direito de monitorizar e acompanhar as condições de atribuição das isenções concedidas, podendo a qualquer momento solicitar informações aos beneficiários.

2 – Os interessados devem declarar ao Município, caso deixem de se verificar os requisitos de acesso ao benefício e no prazo de 30 dias, à Câmara Municipal e ao serviço de Finanças da Autoridade Tributária e Aduaneira que corresponda à localização do imóvel que beneficiou da isenção concedida, bem como ao do domicílio fiscal do interessado, quando diferente do primeiro.

#### Artigo 24.º

##### **Fiscalização**

1 – Sem prejuízo do dever dos interessados previsto no n.º 2 do artigo anterior, bem como dos poderes da Autoridade Tributária e Aduaneira de controlo e fiscalização da aplicação de benefícios fiscais, consagrados no artigo 7.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, e da iniciativa própria daquela Autoridade nessa matéria, o Município de Guimarães tem o dever de a informar de todos os factos de que obtenha conhecimento que determinem a caducidade das isenções concedidas, por incumprimento superveniente dos requisitos de aplicação das mesmas, no prazo de 30 dias, contado do conhecimento dos factos que determinam a caducidade das isenções.

2 – O dever de informação do Município de Guimarães referido no número anterior é cumprido mediante transmissão eletrónica de dados, através do Portal das Finanças, ou por comunicação escrita dirigida aos serviços periféricos locais da Autoridade Tributária e Aduaneira que correspondam à localização dos imóveis que beneficiaram das isenções concedidas, bem como aos da residência fiscal dos requerentes, quando diferentes dos primeiros.

#### Artigo 25.º

##### **Divulgação das isenções concedidas**

Anualmente, a Divisão de Habitação informa a Câmara Municipal, mediante apresentação de um relatório, de todos os benefícios fiscais concedidos, com menção do tipo de imposto sob o qual foi concedida a isenção e respetivo montante, devendo o mesmo ser remetido à Assembleia Municipal.

## Artigo 26.º

### Proteção de dados pessoais

1 – A recolha e o tratamento dos dados pessoais serão apenas os estritamente necessários para a tramitação do procedimento de concessão do benefício fiscal em concreto, no respeito pelas regras da privacidade e proteção de dados pessoais constantes do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 (RGPD), bem como da legislação nacional aplicável.

2 – Os dados pessoais recolhidos destinam-se a ser utilizados pelo Município, na prossecução da finalidade indicada no número anterior, que tem como fundamento de licitude o cumprimento das obrigações legais indicadas no artigo 3.º do presente Regulamento e, no âmbito da comunicação do reconhecimento dos benefícios fiscais atribuídos, pela Autoridade Tributária e Aduaneira.

3 – Na aplicação do presente Regulamento:

a) São objeto de tratamento de dados pessoais as informações que permitem a identificação indireta das pessoas singulares, mais especificamente a freguesia, o artigo e fração, conforme consta da respetiva caderneta predial;

b) São objeto de tratamento dados pessoais como o nome, número de identificação fiscal, morada, endereço eletrónico, contacto telefónico e outros que se mostrarem necessários para efeitos de aferição da legitimidade, a localização, freguesia, artigo e fração do imóvel objeto do benefício e os documentos instrutórios específicos necessários para efeitos de análise e decisão do procedimento incluindo dados constantes nos contratos de arrendamento e nos recibos de renda.

4 – Cada uma destas categorias de dados pessoais é objeto de tratamento adequado, pertinente e estritamente necessário para a prossecução da finalidade indicada, garantindo que os dados inexatos serão apagados ou retificados sem demora.

5 – O Município aplica, tanto no momento de definição dos meios de tratamento de dados como no momento do próprio tratamento, as medidas técnicas e organizativas que possam assegurar os adequados níveis de segurança e de proteção de dados pessoais dos titulares, nos termos dos artigos 25.º e 32.º do Regulamento (UE) n.º 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

6 – Esta obrigação aplica-se à quantidade de dados pessoais recolhidos, à extensão do seu tratamento, ao seu prazo de conservação e à sua acessibilidade, assegurando que os dados pessoais não sejam disponibilizados sem intervenção humana a um número indeterminado de pessoas singulares.

7 – Os dados pessoais, por regra, serão conservados durante 10 (dez) anos, contados a partir da data do fim da isenção, em cumprimento da legislação tributária aplicável.

8 – Nos casos não previstos no número anterior, será aplicável o disposto no n.º 2 do artigo 27.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

9 – Os titulares dos dados pessoais têm direito a aceder à informação sobre o(s) tratamento(s) dos seus dados, a retificá-la se não estiver correta, ou até apagá-la. Além destes direitos, designados e protegidos no RGPD como Direito de Informação, Direito de Acesso, Direito de Retificação e Direito de Apagamento, os requerentes têm ainda Direito à Limitação de Finalidades, à Minimização dos Dados, à Portabilidade e à Não Sujeição a Decisões Individuais Automatizadas, os quais podem ser exercidos no respeito pelos normativos aplicáveis junto do Responsável pelo Tratamento, ou então objeto de exposição ao Encarregado de Proteção de Dados (através do e mail geral@cm-guimaraes.pt) ou reclamação à Autoridade Nacional de Controlo (concretamente, a Comissão Nacional de Proteção de Dados), bem como eventuais violações podem ser fundamento de pedido de indemnização junto das instâncias jurisdicionais competentes.

Artigo 27.º

**Notificações**

Os benefícios fiscais previstos no presente Regulamento serão notificados à Comissão Europeia quando preencham os requisitos legais definidos, sem prejuízo da isenção de notificação prevista no Regulamento (UE) n.º 651/2014 da Comissão, de 16 de junho de 2014, que declara certas categorias de auxílios compatíveis com o mercado interno, em aplicação dos artigos 107.º e 108.º do Tratado de Funcionamento da União Europeia.

TÍTULO IV

**Disposições finais**

Artigo 28.º

**Dúvidas e omissões**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser solucionadas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, são resolvidos por despacho do Presidente da Câmara Municipal, com observância da legislação em vigor.

Artigo 29.º

**Revisão e atualização do regulamento**

O presente Regulamento poderá ser revisto e alterado nas seguintes situações:

- a) Por iniciativa dos serviços municipais;
- b) Em resultado de recomendações emanadas pelo Conselho Local de Habitação;
- c) Com a aprovação da Carta Municipal de Habitação;
- d) Com a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.

Artigo 30.º

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, nos termos do disposto nos artigos 139.º e 140.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, com diversas alterações.

317682522